

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

| | |
|-------------------------|------------------|
| По адресу: | П.Осипенко, 23-а |
| Арендатор: | --- |
| Общая площадь здания: | 4806.8 |
| Расчетная площадь: | 60.5 |
| в т.ч. площадь подвала: | 60.5 |

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$
Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 466287 * 43 / 4806.8 = 4171.25$$
$$A_m = 4171.25 * 0.012 = 50.06$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_d * K_k * A * K_r$

| | |
|-------------|-------------------------------------|
| $K_k = 0.6$ | - коэффициент комфортности (подвал) |
| $A = 1.2$ | - базовый коэффициент |
| $K_r = 2.6$ | - коэффициент градостроения |

Расчет C_d : $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

$$C_d = 331064 * 43 / 4806.8 = 2961.59$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2961.59 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 5544.10$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q :

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (50.06 + 1536 + 9240.16) * 451 / 1000 = 4882.63$$

| | |
|-----------------|------------------------------------|
| $J_{kor} = 451$ | - корректирующий коэффициент |
| $N_{kr} = 1536$ | - накопления на капитальный ремонт |

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $A_{p1} = [(A_m + N_{kr} + R_p(\text{подв.})) * J_{kor}] / 1000$

$$A_{p1} = (50.06 + 1536 + 5544.10) * 451 / 1000 = 3215.70$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $A_{под} = A_{p1} * S_{под}$

$$A_{под} = 3215.70 * 60.5 = 194549.85$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :
 $A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S (\text{без подвала})$

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4882.63 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :
 $A_{пл} = A_{пл}(\text{без подвала}) + A_{под}$

$$A_{пл} = 0.00 + 194549.86 = 194549.86$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (22%) :

| | | | | |
|--------------------|-------|-----------|---|----------------------|
| Первый платеж : | (25%) | 48637.46 | + | 10700.24 |
| Второй платеж : | (25%) | 48637.46 | + | 10700.24 |
| Третий платеж : | (25%) | 48637.46 | + | 10700.24 |
| Четвертый платеж : | (25%) | 48637.46 | + | 10700.24 |
| Итого $A_{пл}$: | | 194549.84 | + | 42800.96 = 237350.80 |